VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Finansów Publicznych (nr 208)**
- **Komisji Infrastruktury (nr 88)**

z dnia 6 czerwca 2017 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Finansów Publicznych (nr 208)

Komisji Infrastruktury (nr 88)

6 czerwca 2017 r.

Komisje: Finansów Publicznych oraz Infrastruktury, obradujące pod przewodnictwem posła **Jacka Sasina (PiS)**, przewodniczącego Komisji Finansów Publicznych, oraz posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, odbyły:

– pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1561).

W posiedzeniu udział wzięli: **Kazimierz Smoliński** sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa wraz ze współpracownikami, **Jan Niemczyk** główny specjalista w Departamencie Strategii Rozwoju Ministerstwa Rozwoju, **Mirosława Wnuk** główny specjalista w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Piotr Grobelny** naczelnik wydziały Analiz i Wsparcia Departamentu Budownictwa Społecznego w Banku Gospodarstwa Krajowego**, Wiesław Źrebiec** prezes Polskiej Izby Gospodarczej TBS, **Wiesław Czekierda** prezes TBS Małopolska, **Zbigniew Kubiński** prezydent Federacji Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości, **Bolesław Meluch** przedstawiciel Związku Banków Polskich, **Rafał Szczeponek** przedstawiciel Powszechnego Towarzystwa Ekspertów i Doradców Rynku Nieruchomości, dr **Wojciech Rogowski** wykładowca SGH i opiekun grupy studentów SGH.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel**, **Marcin Mykietyński**, **Anna Woźniak**, **Łukasz Żylik** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Wojciech Paluch**, **Mariusz Przerwa** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Dzień dobry państwu. Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Finansów Publicznych oraz Komisji Infrastruktury.

Myślę, że mogę stwierdzić kworum, tak? Tak. Stwierdzam kworum.

Porządek dzisiejszego posiedzenia przewiduje pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1561). Ten projekt uzasadniać będzie Minister Infrastruktury i Budownictwa. Czy są państwa uwagi do porządku obrad? Nie słyszę.

W związku z tym stwierdzam, że porządek dzienny został przyjęty.

Witam serdecznie na posiedzeniu Komisji przedstawiciela rządu pana ministra Kazimierza Smolińskiego – sekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa, wraz z towarzyszącymi osobami. Chciałbym również powitać na posiedzeniu komisji niecodziennych gości – pana doktora Wojciecha Rogowskiego, wykładowcę SGH i opiekuna grupy studentów wraz ze studentami studium magisterskich na kierunku ekonomiczna analiza prawa Szkoły Głównej Handlowej. Witam serdecznie panów. Tak? Bo sami panowie są obecni na posiedzeniu komisji.

Szanowni państwo, przechodzimy do realizacji porządku dziennego. Informuję państwa, że Marszałek Sejmu w dniu 24 maja 2017 r. skierował rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1561) do Komisji Finansów Publicznych oraz do Komisji Infrastruktury do pierwszego czytania.

W tym momencie przystępujemy do pierwszego czytania projektu ustawy z druku nr 1561. Bardzo proszę pana ministra Kazimierza Smolińskiego o przedstawienie uzasadnienia tego projektu.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Kazimierz Smoliński:

Dziękuję. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, wysokie Prezydium, przepraszam za spóźnienie. Dostałem informację, że 15 minut później rozpocznie się posiedzenie, a poza tym utknąłem w korku. Przepraszam więc bardzo.

Celem zmienianego programu... w ramach Narodowego Programu Budowy Mieszkań chcemy, aby budowa mieszkań na wynajem dla gospodarstw o umiarkowanych dochodach była realizowana bardziej elastycznie, dlatego wprowadzamy kilka nowych instrumentów w ramach tych rozwiązań. Zakładamy, że w okresie 10 lat Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach swoich funduszy przeznaczy na ten program kwotę około 4 500 000 tys. zł, a budżet państwa – prawie 752 000 tys. zł. Ma to zapewnić powstanie co najmniej 30 tys. mieszkań na wynajem o ograniczonym czynszu dla osób o średnich osobach. To nie są rozwiązania w ramach tego programu Mieszkanie Plus, o którym mówimy tak szczegółowo, jeżeli chodzi o budowę mieszkań, którą realizuje w ramach pilotażu BGK Nieruchomości na gruntach samorządów i na gruntach Skarbu Państwa. To jest dodatkowy instrument w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego, w ramach drugiego filaru w tym programie przyjętym przez radę Ministrów we wrześniu ubiegłego roku.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego ma na celu wyeliminowanie barier w ubieganiu się o finansowanie zwrotne, bo to wszystko odbywa się w ramach finansowania zwrotnego w ramach naszego programu. To jest w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z 26 października 1995 r. Konieczność wprowadzenia zmian wynika też zarówno z założeń Narodowego Programu Mieszkaniowego jak i z wniosków płynących z realizacji pierwszej edycji Programu Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Projektowane rozwiązania są także odpowiedzią na sygnalizowane przez inwestorów bariery udziału w tym programie. Te zmiany mają na celu ułatwienie realizacji tych przedsięwzięć. Jednym z głównych jest dopuszczenie do realizacji, w ramach programu, mieszkań spółdzielczych lokatorskich, złagodzenie warunków wynajęcia minimum 50% lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno -budowlanego osobom wychowującym dzieci jako zobowiązanie wynikające z ustawy. W dużej mierze to stanowiło barierę uczestnictwa w programie dla inwestorów realizujących to przedsięwzięcie dla rodzin o niższym udziale. Nie jest to sprzeczne z założeniami naszego programu, żeby jak najwięcej osób z dziećmi miało mieszkanie, natomiast ta bariera 50% była często dla samorządów nie do przebycia, ponieważ często było tak, że w samorządach nie było takiej ilości rodzin z dziećmi, które spełniałyby warunki. Wobec tego takie przedsięwzięcia często w ogóle nie mogły być realizowane. Następnie to jest podwyższenie limitu dochodów uprawniających do najmu lokalu mieszkalnego w przypadku inwestycji realizowanych z większym udziałem partycypacji w kosztach budowy lokalu, uelastycznienie zasady proporcjonalnego podwyższania czynszu w przypadku przekroczenia przez najemcę określonych w ustawie progów dochodowych. Mamy też sprawozdanie z realizacji rządowego Programu Popierania Budownictwa Mieszkaniowego wraz z oceną wdrożenia rekomendacji na przyszły rok. Ten projekt zawiera rekomendowane w tym sprawozdaniu materiały tam zawarte. Korzyści, które z tego wynikają, są również zawarte w tym naszym programie.

Ustawa zawiera kilkanaście zmian, które były poddane szerokim konsultacjom społecznym. Spotkały się one z dobrym odzewem, jeżeli chodzi o samorządy, które uznają za dobre rozwiązania te, które chcemy wprowadzić. W związku z tym proszę Wysokie Komisje o procedowanie i przyjęcie tego projektu.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję, panie ministrze. Szanowni państwo, otwieram dyskusję w pierwszym czytaniu. Przypominam, że ta dyskusja w pierwszym czytaniu ma charakter ogólny,

dotyczący całości projektu ustawy. Czy ktoś z państwa chciałby zabrać głos. Tak, mamy jedno zgłoszenie w tej chwili. Nie słyszę więcej zgłoszeń. Przepraszam. Dobrze, w takim razie pani poseł ma głos. Tak jest.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Państwo przewodniczący, panie ministrze, cieszę się, że jakiś projekt dotyczący mieszkań trafia w końcu do pracy w naszych komisjach. Tym bardziej to cieszy, że jest to projekt rządowy, który przeszedł pełną ścieżkę legislacyjną. Zostały nawet uwzględnione uwagi niektórych instytucji. Co prawda, jak policzyłam, tych nieuwzględnionych jest ponad połowa, więc moje pytanie będzie też dotyczyło tych uwag, które nie zostały uwzględnione. Czy one rzeczywiście zostały tak w pełni przeanalizowane? Jak zauważyłam, uwagi zgłaszały TBS i spółdzielnie, które realizują te programy i na pewno te uwagi były słuszne. Chciałabym jednak spytać ogólnie. Oczywiście później w trakcie rozpatrywania też będę zadawać pytania. Mówimy tutaj w zmianie 2 o lokalach, dla których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Moje pytanie jest takie, czy to będzie tożsame spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkaniowego jak mają dzisiaj członkowie spółdzielni mieszkaniowych? Bo jeśli to będą dwa różne prawa, to moje kolejne pytanie jest takie, jak to będzie wpływało na przykład na uchwalanie wysokości czynszu? Mam wrażenie, że będą rozbieżne interesy tych, którzy są członkami spółdzielni mieszkaniowych, którym zależy między innymi również na tym, żeby były odpisy na fundusz remontowy, i tych członków, których niejako będą kierowały gminy, którym będzie zależało, żeby te czynsze były jak najniższe. To jest jedno pytanie.

Drugie dotyczy między innymi tego, że jak rozumiem, intencją jest również wprowadzenie możliwości realizacji zarówno mieszkań ale też przestrzeni, w których osoby starsze będą mogły być w pewien sposób – może nie tyle – pielęgnowane, ale będą mogły spędzać czas i tak dalej. Zapis w drugiej zmianie jest też taki, że finansowanie będzie udzielane właśnie na budowę tych dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb tych osób, ale w dalszym ciągu jest zapis, że koszty związane z tymi dodatkowymi powierzchniami będą ponosić najemcy w częściach równych. Stąd moje pytanie, czy dotyczyć to będzie wszystkich najemców w całym na przykład budynku, również tych, którzy nie będą korzystali z tych części? Skoro to nie będą osoby starsze, to nie będą korzystały z tych pomieszczeń i tych przestrzeni. Jeśli nie, to dlaczego mają ponosić te koszty osoby, które nie korzystają i których to nie dotyczy?

I kolejna rzecz, właśnie ta, o której pan minister wspomniał, czyli wykreślenie punktu mówiącego o konieczności spełnienia warunku „50% lokali dla rodzin, które mają dzieci”. Dlaczego wykreślamy ten warunek? Rozumiem, że to stanowiło pewną barierę, ale być może trzeba by było zmniejszyć – nie 50%, a może – nie wiem – 30%, ale żeby nie wyrzucać tego warunku, bo jednak powinniśmy też iść w tym kierunku, żeby w pewien sposób promować te rozwiązania prorodzinne. To na razie tyle z mojej strony. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo przepraszam, ale musiałem odebrać telefon. Pani przewodnicząca.

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Ja nie wiem, jaka była kolejność. Chętnie ustąpiłabym pani poseł Masłowskiej, jeżeli tak uważa. Po pierwsze, mamy do czynienia z projektem, który zdecydowanie zmienia formułę korzystania z programu budowy mieszkań. Na wstępie pan minister wskazał montaż finansowy dla całego tego przedsięwzięcia rozłożony pomiędzy BGK i budżet. Moje pierwsze pytanie dotyczy spraw finansowych, bo mamy również do czynienia przy tym złagodzeniu niektórych kryteriów – po pierwsze, udziału i limitu dochodów w partycypacji, z nowym warunkiem przeznaczenia tej formy budownictwa dla osób, które nie mają dzieci – to, co powiedziała pani poseł Sibińska – partycypacją w częściach lokalu, który nie będzie bezpośrednio... który może być użytkowany, ale nie jest przynależny osobie, z którą zawiera się taką umowę. Na rynku mamy również inną formę wsparcia. Zatem najpierw zapytam o finanse. Nasz klub zgłaszał poprawki, aby dokonać zmiany w ustawie „Mieszkanie dla młodych”, podwyższając limit udziału wsparcia z budżetu dla osób, które będą kupowały mieszkanie na rynku pierwotnym albo wtórnym, albo

które będą budowały swoje domy. Ten limit 800 000 tys. zł, jak donosiły media, został wyczerpany już w miesiącu marcu czy kwietniu. Jeżeli zatem na tym rynku próbujemy dokonywać zmiany, bo państwo wskazujecie również, jakie mają obowiązywać kryteria, jeśli chodzi podwyższania czynszu dla osób, które będą miały większe dochody, to czy pan minister nie uważa, że powinniśmy również w tym zakresie – jak wielokrotnie, przynajmniej każdego roku, bo i na rok 2016 i na rok 2017 proponowaliśmy taką zmianę – podwyższyć tę kwotę wsparcia? W tym przecież zakresie, który państwo dzisiaj proponujecie, to jest tylko segment. Jeżeli chcemy... Pan minister był członkiem Komisji Infrastruktury. Kiedy pracowaliśmy nad niektórymi rozwiązaniami, przypominam sobie również państwa i pana posła wtedy, dzisiaj pana ministra zainteresowanie tym problemem. Chciałabym w tej dyskusji zwrócić się o rozważnie... Będziemy również wnosić w tym roku o tę formę wspierania. Jeżeli podzielimy cały rynek: 500 plus, program budowy mieszkań, inne mieszkania komunalne i ten tak zwany – powiedziałabym – program... jeżeli te działania miałyby się złożyć na określony program wspierania budownictwa, to warto by było to rozważyć.

A teraz do tego projektu. Wskazujecie państwo, po pierwsze, tę wielkość procentowego udziału lokali mieszkalnych związanych ze wsparciem i tych, które z tego wsparcia nie będą korzystały w ramach montażu finansowego (rodziny bez dzieci). Zatem warto by było zapytać, jak państwo ocenili, przeprowadzając konsultacje, albo co leżało u podstaw, że zrezygnowali państwo z tej części wspierania rodzin? To jednak jest wsparcie z budżetu. Bardzo nam zależało i państwu pewnie też, żeby ten program był dobrze zaadresowany.

Progi dochodowe zwiększające... Sprawa zwiększenia dochodów i podnoszenia w tym kroczącym modelu czynszu za wynajem. Jak państwo skalkulowali w tym kontekście między innymi koszty utrzymania wybudowanych obiektów, tych, na budowę których państwo będzie udzielać wsparcia?

Doszukałam się i świetnie, że państwo dołączyli do tego projektu między innymi całą tę procedurę wewnętrzną dotyczącą omówienia i oceny projektu. Niemniej jednak w tej ocenie projektu... Stąd moje pytanie, bo jeżeli mamy decydować o tym, to chciałabym najpierw zapytać, jak państwo oceniacie grono beneficjentów tego rozwiązania? To po pierwsze. Ja wiem, że Polacy i że będziemy budować. To jest zrozumiałe. Chodzi mi tylko o to, ile osób skorzysta z tego rozwiązania? Skąd wynika ten zwiększony udział w partycypacji z 25% na 30%? Ile zatem państwo chcecie, aby obywatele wyłożyli na to przedsięwzięcie? Ja rozumiem, że otwierając, pan minister i rząd będzie się tym chwalił, ale ile państwo chcecie przeznaczyć w ramach tego projektu dodatkowo środków na utrzymanie?

Dziwi mnie jednak, bo znam pana ministra i wiem, że zawsze pojawiały się pytania dotyczące konkurencyjności, gospodarki, przedsiębiorczości funkcjonowania przedsiębiorców, rodzinny, obywateli i gospodarstw domowych. Państwo w takim specjalnym zestawieniu w pozycji 7 nie określacie w ujęciu finansowym... Pokazujecie państwo zdawkowo w ujęciu niepieniężnym. Wydaje się jednak, że rozszerzenie takiej formuły dotyczącej wspierania budownictwa i określonych podmiotów jednak wpływa na tym otwartym rynku na określoną konkurencyjność, którą można wymierzyć. Bo jeżeli państwo mówicie: „adresujemy ten projekt z uwagi na podwyższenie udziału, na zwiększenie dochodów osób, które będą wynajmowały, że będą mogły z tego skorzystać", jeżeli podwyższacie im czynsz, żeby te osoby mogły dalej zostać w tym wynajętym mieszkaniu, to ten rynek otwarty będzie się kurczył. To znaczy, nie wiadomo, a my chcielibyśmy wiedzieć, bo to państwo dokonywaliście takiej oceny, jak oszacowano i ile to będzie? Wydaje się, że w związku ze zmianą kryterium dochodowego pewna część spośród dotychczasowych beneficjentów nie będzie zainteresowana ofertą rynkową, jeśli chodzi o mieszkania na wynajem i budownictwo. Jak państwo możecie oszacować jednak konkurencyjność i jaka to będzie wielkość w ujęciu pieniężnym? Podobnie chciałabym powiedzieć, że nie przedstawiacie państwo żadnych wyliczeń dotyczących... przepraszam. Rezygnuję z dalszej części.

Zadałam zatem trzy najważniejsze pytania. Interesuje mnie bardzo odpowiedź na pytanie o „Mieszkanie dla młodych". Czy pan minister mógłby potwierdzić, że w marcu skoń-

czyły się środki na wsparcie, które na ten rok były zabezpieczone ustawą, w wysokości 800 000 tys. zł?

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Tak. Pani przewodnicząca, proszę bardzo.

Poseł Gabriela Masłowska (PiS):

Chciałabym prosić o więcej informacji na temat wprowadzenia do programu budownictwa mieszkaniowego formy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Na jakich warunkach – nie mogłam się doczytać precyzyjnie w projekcie – zainteresowane osoby będą mogły ubiegać się o to prawo lokatorskie? Co właściwie takim osobom to przynosi? Przecież w przypadku najmu nie muszą ponosić kosztów związanych z wkładem? Czy tutaj przez analogię do dotychczasowych mieszkań lokatorskich będzie zachowany wkład mieszkaniowy, który mają wpłacić korzystający z tej formy budownictwa, czy też nie będzie wkładów mieszkaniowych? Rozumiem, że skorzystają na tym na pewno spółdzielnie mieszkaniowe, bo będą miały większy dostęp do środków publicznych na tego typu inwestycje. Pytanie jest też takie, skąd pojawił się taki pomysł? Czy nie było zainteresowania budowaniem mieszkań na najem, charakteryzujących się korzystnymi czynszami, przez spółdzielnie mieszkaniowe? Wydawało się, że taka forma budownictwa jest bardzo oczekiwana i bardzo poszukiwana, że jest bardzo duża część społeczeństwa, której nie stać na ponoszenie większych kosztów, niż wynosi przyzwoity czynsz za dostęp do mieszkania. Skąd wobec tego pojawił się pomysł mieszkań lokatorskich?

Następna sprawa. W projekcie ustawy wyraźnie było powiedziane, że te mieszkania w odróżnieniu od dotychczasowych praw lokatorskich nie będą mogły być przekształcane w odrębną własność – to, co nastąpiło na przestrzeni ostatnich lat – po dopłaceniu do 100% kosztów budowy tego mieszkania. Można było mieszkanie lokatorskie przekształcić w odrębną własność. Tutaj ta bariera jest utrzymana – nie ma takiej formy przekształcenia. Jeżeli nie ma formy przekształcenia i chyba także przekazania tego prawa – jak rozumiem – na następców, to chciałabym zapytać, jakie są bodźce, jaki jest powód zainteresowania takim mieszkaniem lokatorskim, porównując jego warunki z warunkami najmu?

Poza tym również uważam, że spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce poza ogromną rolą, jaką odgrywa w zapewnianiu dachu nad głową jednak jest miejscem, ogromną enklawą wielkich problemów związanych z funkcjonowaniem samych spółdzielni mieszkaniowych – nie ma tam dostatecznej kontroli społecznej a także zewnętrznej kontroli, jeśli chodzi o wykorzystanie środków, jeśli chodzi o gospodarność. Wobec tego mam pytanie albo wątpliwość, czy w takich warunkach stworzenie spółdzielniom mieszkaniowym poszerzonego dostępu do środków publicznych na budowę mieszkań lokatorskich jest słusznym rozwiązaniem? Czy nie należałoby raczej wspierać tego budownictwa bardziej czynszowego? Co taki człowiek będzie miał, mając mieszkanie lokatorskie? Tak, jak w przypadku najmu, będzie miał dach nad głową. Ma nieco większe prawa. Czy on będzie członkiem? Nie wiem. To nie wynika z tego projektu. Nawet jeśli będzie członkiem spółdzielni mieszkaniowej, to rozumiem, że będzie miał większe prawa niż najemca. Jako członek ma większe prawa niż najemca, ale to tylko tyle. Czy wobec tego warto takim mieszkaniem taką formą interesować się? Dla kogo to jest przeznaczone? Panie ministrze, mam za mało informacji, ale w moim odczuciu ma to bardziej służyć wsparciu spółdzielczości mieszkaniowej, aniżeli rozwiązywaniu problemu mieszkaniowego, a jedno nie idzie z drugim w parze. Zanim nie uporządkujemy kwestii spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce odpowiednimi ustawami, ograniczając patologię, będziemy wchodzili w kolejny obszar problemów. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Pani poseł Czernow, proszę bardzo.

Poseł Zofia Czernow (PO):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, chciałabym kontynuować ten wątek, który przed chwilą poruszyła pani poseł Masłowska, ale moje pytanie ma naturę bardziej ogólną. Czy ten projekt ustawy ułatwi spółdzielniom mieszkaniowym reali-

zację budownictwa mieszkaniowego i to nie tylko na styku miasto – spółdzielczość, ale generalnie budownictwa o charakterze lokatorskim bądź też budownictwa, które ma charakter własnościowego prawa spółdzielczego? Myślę, że wielu ludzi chce mieszkać w zasobach spółdzielczych. Niezależnie, co powiemy o spółdzielniach, bo w poprzedniej kadencji pracowałyśmy wspólnie z panią poseł w podkomisji nadzwyczajnej dotyczącej spółdzielczości mieszkaniowej, niezależnie, co powiemy na ten temat, to jednak wielu ludzi chce mieszkać w tych zasobach i myślę, że to jest jeden z kierunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Nie doczytałam się, w jaki sposób ogólnie ten projekt ułatwi spółdzielniom realizację budownictwa mieszkaniowego. Proszę o odpowiedź. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Pani poseł Sibińska, proszę bardzo.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Dziękuję panie przewodniczący, bo umknęło mi jedno pytanie. Bardzo dobrze, że pani przewodnicząca Skowrońska poruszyła temat MDM, bo myślę, że dobrze by było, jeżeli rozmawiamy o mieszkaniach, żeby jednak upomnieć się jednak o pewne informacje i dane. Jak mówi art. 19 ustawy dotyczącej MDM do 21 marca 2017 r. pan minister powinien przedstawić – rozumiem – rządowi, ale członkowie Komisji Infrastruktury i Komisji Finansów Publicznych są też jak najbardziej uprawnieni do tego, żeby ta informacja o realizacji celów, którym służy ustawa dotycząca MDM. Dobrze by było, żeby i u nas taka informacja się znalazła. Dlatego też chciałabym poprosić państwa przewodniczących o to, żeby taki punkt mógł się znaleźć i żeby pan minister po prostu taką informację nam przedstawił.

Korzystając z tego, że mam głos, chciałabym się upomnieć, panie ministrze, ponieważ prawie półtora roku temu – niebawem tyle minie – jak było posiedzenie Komisji, jak pamiętam w sali kolumnowej, w trakcie którego przedstawiał pan takie porównanie programów „Rodzina na swoim" i „Mieszkanie dla młodych". Przedstawiał pan tam dane, które według mojej oceny niekoniecznie były zgodne z rzeczywistością. Poprosiłam wtedy pana, żeby na piśmie pan przedstawił mi analizę porównawczą pierwszych okresów po wprowadzeniu programu „Rodzina na swoim" i „Mieszkanie dla młodych", bo one się rozbiegały. Ja do tej pory tej informacji nie otrzymałam. W związku z tym bardzo proszę tutaj na forum obu komisji, żeby pan się wywiązał z tego zobowiązania. Jak rozumiem, żadnych problemów nie powinien pan mieć, bo jak prasa donosi, ma pan fantastyczną obsługę prawną, więc myślę, że to będzie proste. Dlatego pana proszę, żeby do następnego posiedzenia taka informacja do mnie trafiła. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Proszę państwa, bardzo bym prosił, żebyśmy nie toczyli dyskusji na tematy, które nie są przedmiotem naszego posiedzenia. Pan poseł Cymański, proszę bardzo.

Poseł Tadeusz Cymański (PiS):

Ja śladem wypowiedzi pani wiceprzewodniczącej Masłowskiej i pani Skowrońskiej, bo chciałbym jednak, panie przewodniczący, może nie, żeby refleksją się dzielić, ale to wszystko jest połączone, bo mieliśmy bardzo ciekawą dyskusję w sali kolumnowej. Ja ją też pamiętam. To jest fundamentalna dyskusja. Ona ma jeden wspólny mianownik i dotyczy w ogóle polityki państwa. Czy państwo, nasze państwo w ogóle powinno dzisiaj pomagać ludziom silnym, również ludziom silnym ekonomicznie? Nie będę ukrywał – jestem krytykiem kierowania 500 plus do ludzi bardzo bogatych. Mówię o tym bardzo otwarcie. Będę dyskutował w swojej partii nad modyfikacją, bo to jest – uważam – sprawa dla mnie dziwna, z którą po prostu nie zgadzam się moralnie. Również jeżeli chodzi o kredyty frankowe. Nie wszystkim, bo są osoby... całkiem różna sytuacja frankowiczów, różne były motywy i okoliczności. Mówił o tym Belka. Mówili o tym nie tylko nasi ludzie, ale również inni. Pomaganie więc wszystkim i dawanie wszystkim to jest droga donikąd. Uważam, że uczciwe jest postawienie sprawy w ten sposób, że zwłaszcza takie państwo jak nasze, już nie biedne, ale jeszcze nie bogate, nie stać na to, żeby kiero-

wać duże pieniężne środki publiczne do osób, które mają zdolność kredytową, mają już zgromadzony udział środków własnych. Własną pracą, zdobyty od rodziców – nieważne.

Natomiast chwalimy się czasami za dużo jako PiS. Wiadomo, propaganda, ale to, że właśnie nasza formacja i nasza władza zerwała z programem MDM, z programem skądinąd bardzo szlachetnym i dobrym, ale kierowanym i adresowanym do silnych i mocnych... Poprzednia ekipa w ogóle nie zauważyła tych, o których mówiła przed chwilą pani poseł Gabriela Masłowska...

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Nieprawda.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Nieprawda.

Poseł Tadeusz Cymański (PiS):

Przepraszam, ja zaraz... Dobrze, niech przemówią liczby i sposób finansowania. O to szedł spór, jakie pieniądze, jak ogromne pieniądze, do jakich osób, do jakich rodzin były kierowane na zakup. Są małżeństwa w Polsce, które nawet marzyć nie mogą o zakupie i nigdy nie będą w stanie kupić. ...Też, ale jakie? Diabeł tkwi w szczegółach. Dobrze, nie będziemy się spierać. Nie będę tutaj podgrzewał atmosfery. Przepraszam, jeżeli uraziłem, jeżeli dotknąłem, ale spór dotyczył tego, że ciężar finansowy i wektor pomocy państwa skierował się... Za to chwaliłem i chwalę ministra Smolińskiego, bo uważam, że jest to kierunek, który trzeba modyfikować, doskonalić i poprawiać. Tak rozumiem również sens wypowiedzi pani przewodniczącej Masłowskiej. Absolutnie się z tym zgadzam. To, że teraz ten program się kończy, nie jest powodem do dramatu. Te osoby będą miały trudniej, ale pomagamy tym, którzy są w sytuacji beznadziejnej.

Kończąc, powiem jeszcze jedną rzecz, że wcale się nie zmieniły priorytety i dalej młodzi Polacy chcą wyjeżdżać za granicę, ale jedną z przyczyn jest również to, że mają trudność w dostępie do własnego gniazda, do własnego mieszkania, mieszkają u rodziców albo mają na rynku wielkie problemy z wysokimi kosztami wynajmu. Średnia 4,5 tys. zł, ale nie dla wszystkich. Patrzmy bardziej na medianę niż na średnią. To jest konkluzja.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję, panie pośle. Pani przewodnicząca, czy w sprawie polemiki czy... Pani przewodnicząca, nie? Proszę bardzo. Pani poseł Czernow zabierała już głos. Proszę bardzo.

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Po wystąpieniu pana posła Cymańskiego chciałabym jednak, żeby pan minister przekazał, żeby obalać niektóre mity. Poprzedni parlament i rząd realizował również program rewitalizacji miast, w tym budynków mieszkalnych. Tym programem miało być objętych – jeżeli dobrze pamiętam – około 30 tys. lokali mieszkalnych. Jeżeli mówiliśmy o programie budowy mieszkań, to ten program jest realizowany nie od tego roku. To tytułem wyjaśnienia panu posłowi Cymańskiemu. Skoro dzisiaj mówimy o tym programie i mówimy o partycypacji dającej możliwość skorzystania z tego programu, to mówimy o osobach, którym, po pierwsze, zwiększają się dochody. Zatem ten program nie jest już do nich adresowany. Tam zostały jasno określone kryteria. Poza tym nie można być, panie pośle Cymański, takim populistą, żeby próbować tutaj tak giętko na siebie grać. Mieliśmy jednak takie rozwiązania. Jeżeli sobie dobrze przypominam, to był również program wspierania budownictwa komunalnego, tego, które jest przeznaczone dla osób o najskromniejszych dochodach, które realizują samorządy. Ten program jest również realizowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Chcę przypomnieć również panu posłowi, że program „Mieszkanie dla młodych" posiadał taką część, w której dedykowaliśmy większe wsparcie dla osób posiadających określoną liczbę dzieci – przy dwójce dzieci, przy trójce dzieci. Zatem ten program również był nakierowany i wspierał to. Dzisiaj państwo mówicie, że 500 plus. Jednak również w tym komponencie tego programu „Mieszkanie dla młodych" była zaadresowana określona pomoc dla osób z dzieciakami, dla rodzin. Zatem chciałabym, żeby pan minister, bo to będzie bardzo dobre...

Dzisiaj będziemy rozmawiać o tym i prawdopodobnie jest takie oczekiwanie – nie wiem, bo prezydia nie porozumiewały się, a szkoda – dotyczące procedowania. Chciała-

bym to rozszerzyć i poprosić oficjalnie dla mnie i dla pana posła Cymańskiego, co czynię w jego imieniu, chociaż nie jestem upoważniona, ale kiwa głową, żebyśmy pokazali wszystkie segmenty, żebyśmy pokazali wszystkie segmenty wspierania budownictwa. To się nie stało w październiku, 26 października 2015 r. po raz pierwszy. Jest na sali pan minister Grabarczyk. Jeżeli będzie chciał zabrać głos, będzie mógł wskazać wszystkie programy, bo warto dla rzetelności tej dyskusji mówić o tych wszystkich rozwiązaniach, które były i które są kontynuowane. W trakcie pracy nad tym rozwiązaniem najistotniejsze jest również pokazanie, bardzo jasne uzasadnienie, objaśnienie albo nawet napisanie nam, jak będzie wyglądało po nowemu to spółdzielcze prawo, które nie będzie wiązało się z wykupem? Jak państwo zamierzacie umocować członka spółdzielni w ramach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych? To jest niezwykle ważne. Jakie prawa i jakie nowe wymagania będą w stosunku do członka spółdzielni mieszkaniowej, jeśli one się zmieniają? Bo pytań jest kilka i dla czystości legislacji warto, żebyśmy mieli informacje, żebyśmy nie domyślali się, nie doszukiwali się ich. Państwo powinni powiedzieć „tak, nowi członkowie, którym nie będzie przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lecz to inne", które państwo wskazujecie w tych rozwiązaniach,... że nie będzie możliwości zbywania. Zatem to wszystko wymaga wcześniejszego objaśnienia, a tego w materiale, który otrzymaliśmy, niestety nie ma i stąd te pytania. Dla pana posła Cymańskiego... myślę, że będzie zadowolony również, że w jego imieniu również o to pytam.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Widzę, że pan poseł Cymański wygląda na zadowolonego. Tak. Proszę państwa, zanim będziemy kontynuować dyskusję, mam apel do wszystkich, którzy się wypowiadają, żeby jednak starać się odnosić się do przedłożonego projektu ustawy, bo dzisiaj to nie jest czas na takie historyczne dywagacje. Jeśli będzie taki wniosek, możemy zwołać specjalne posiedzenie Komisji, gdzie, że tak powiem...

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Już zgłosiłam.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Myślę, że Prezydium będzie miało okazję nad tym się pochylić. Myślę, że zawiadomienie od Prezydium nie zostało przekazane, bo Prezydium musi jeszcze... Wydawało mi się, że tak ustalaliśmy. Z tego, co pamiętam, ustaliliśmy, że jutro o godzinie 12.00 odbędzie się posiedzenie Prezydium i możemy na tym posiedzeniu tę sprawę omówić i to, żeby zwołać takie posiedzenie, na którym ta kwestia zostanie omówiona historycznie oraz plany na przyszłość. Jestem na to absolutnie otwarty i myślę że możemy takie posiedzenie odbyć. Dzisiaj natomiast apelowałbym jednak, żebyśmy się skupili na ustawie, a nie na sporach, o to, kto więcej zrobił, kto lepiej, kto lepsze projekty przyjął, bo dzisiaj nas to nie posuwa do przodu. Bardzo proszę, pan minister Grabarczyk.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, szanowni państwo, drogi Tadeuszu, problem polega na tym, że jeśli chodzi o rozwiązywanie problemów polskich rodzin w dostępie do mieszkań, nie ma jednej uniwersalnej recepty. Trzeba w związku z tym grać w orkiestrze, trzeba grać na wielu instrumentach. Dziś przedmiotem naszych dyskusji na posiedzeniu komisji jest jeden z tych instrumentów. My jednak upominamy się – tu bardzo aktywnie wystąpiła pani posłanka Skowrońska – o ten, który się sprawdził. Apelujemy, żeby nie wylewać dziecka z kąpielą. Przecież gdy w 2007 r. nastąpiła zmiana rządu, realizowany był przygotowany przez pana ministra Stycznia i rząd AWS program „Rodzina na swoim". Ten program powstał w 2006 r. Był źle sparametryzowany.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

To był program PiS, rządu PiS.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Tak, PiS. A jak ja powiedziałem?

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

AWS.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Przepraszam.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Nie, to nie my.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO):

Oczywiście, to było przejęzyczenie. Był źle sparametryzowany, ale my tego programu przecież nie odrzuciliśmy. Zmieniliśmy parametry i program okazał się sukcesem. Około 190 tys. rodzin uzyskało dostęp do mieszkania. Kiedy ten program został zastąpiony programem „Mieszkanie dla młodych", łącznie w programie „Rodzina na swoim" i „Mieszkanie dla Młodych" do końca 2015 r. podpisano 247 tys. umów kredytowych. To pokazuje skalę zapotrzebowania w tym systemie. Gdy mówimy o Mieszkaniu plus, padają wielkości od 6 tys. do 9-10 tys. mieszkań. Porównajmy. Gdy dziś pan minister prezentował założenia ustawy, mówił o około 30 tys. mieszkań. Ja nie dosłyszałem tylko w jakim przedziale... W ciągu 10 lat. To pokazuje skalę problemu. Ćwierć miliona mieszkań – „Rodzina na swoim" i „Mieszkanie dla młodych". Tu mamy program na 30 tys. i mamy drugi program... Wszystkie one są potrzebne. Więc razem bijmy się o pieniądze, ale nie odrzucajmy jednego, zastępując go takim programem, który nie jest w stanie rozwiązać tych wszystkich potrzeb. Tylko o to apelujemy. My się włączymy w prace nad tą ustawą, bo uważamy, że te niektóre propozycje zasługują na poparcie, ale umówmy się, że będziemy także pracowali nad utrwaleniem tych mechanizmów, które dają szansę wielu polskim młodym rodzinom. I o to proszę. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Panie ministrze, po tej dość długiej rundzie pytań i zagadnień czy mógłby się pan odnieść do tych spraw, które były poruszane przez posłów?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Tak. Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, większość pytań rzeczywiście wykraczała poza zakres dzisiejszego przedmiotu obrad, natomiast chętnie się do nich odniosę. Może najpierw te rzeczy, które dotyczą wprost. Pani poseł Sibińska, lokatorskie to, które jest. My nie zmieniamy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Państwo chyba gdzieś przeoczyliście to, że my nie zmieniamy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ustawa w tych obszarach obowiązuje nadal. Natomiast my mówimy o dwóch zasadach. Tam, gdzie jest lokatorskie prawo ze wsparciem z budżetu, finansowanie zwrotne ze wsparciem, nie ma przenoszenia własności. Zostaje to lokatorskie prawo w formie bezterminowej. Natomiast tam, gdzie jest to bez wsparcia publicznego, a będzie lokatorskie zawarte na zasadzie umowy, jest taki sam członek spółdzielni, jak każdy inny. On może zawrzeć umowę ze spółdzielnią, że on sobie na zasadzie wkładu mieszkaniowego – jak do tej pory było i spółdzielnia może to zrealizować – zawrze umowę ze spółdzielnią, że po określonym w umowie czasie nabędzie własność tego mieszkania. To jest rozszerzenie i poszerzenie dotychczasowych elementów. Nie ingerujemy w prawo spółdzielcze. Te uprawnienia członków zostają takie, jakie są. Natomiast tam, gdzie jest wsparcie publiczne, uważamy, że nie należy dokonywać przekształcenia. Tam, gdzie odbywa się to tylko i wyłącznie rynkowo, to przekształcenie może nastąpić na zasadzie umowy. I tutaj też od razu może do pani poseł Skowrońskiej za chwileczkę też.

Dodatkowe powierzchnie, o których mówiła pani poseł. To jest też odpowiedź na wiele próśb ze strony gmin, TBS, żeby była możliwość finansowania zwrotnego dodatkowych powierzchni... I to jest też w ramach polityki senioralnej, którą mamy obowiązek stworzyć. To jest jej pierwszy element, że powstaną powierzchnie wspólne, z których mogą korzystać wszyscy członkowie, więc trudno tutaj kogokolwiek wyłączyć z ponoszenia kosztów, jeżeli wszyscy będą mogli z tych powierzchni dodatkowych korzystać. Muszą ponosić koszty, natomiast oczywiście górna granica czynszu, która wynosi 4 czy 5% wartości odtworzeniowej, pozostaje, więc tu nie ma możliwości podwyższania czynszu, bo ta granica górna ustalona w ustawie, zresztą przez poprzedni rząd... My w to nie ingerujemy. Nadal ta granica pozostaje. Jest więc bezpieczeństwo, że nikt nadmiernymi kosztami nie zostanie obciążony, ponieważ mamy górną granicę.

Jeżeli chodzi o te 50% granicy, tego minimum dla rodzin z dziećmi, to też odzew tylko i wyłącznie na wiele, wiele wniosków i próśb ze strony gmin, TBS, że ten próg, niezależnie od tego, jaki on by był, jest progiem, który często uniemożliwia realizację inwestycji. My, likwidując ten próg, jednocześnie zapisujemy, że rozporządzenie nadal będzie określać preferencje w zasiedlaniu takich lokali przez rodziny z dziećmi. To jest więc tylko i wyłącznie uelastycznienie tego programu i tylko i wyłącznie na wielo-, wielorazowe prośby ze strony, jak powiedziałem, zarówno samorządów jak i TBS.

Pani poseł Skowrońska pytała o montaż finansowy. Ten montaż pozostaje też na starych zasadach. Jest montaż zewnętrzny, jest ten wkład z budżetu. Dlatego nie ma oceny skutków regulacji, ponieważ nic w tym zakresie nie zmieniamy. ...Nie wiem, o co innego... Nie ma...

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Skutki finansowe konkurencyjności.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Nie wiem, jakie mogą być skutki finansowe konkurencyjności w sytuacji, kiedy ten system funkcjonuje i nie było oceny skutków finansowych konkurencyjności. Kiedy państwo przedkładaliście ten projekt, nie było tej oceny. Dlaczego teraz mamy ten skutek oceniać? Nic się nie zmienia. Nic się nie zmienia w tym zakresie.

Jeżeli chodzi o tę różnicę – powtarzam to po raz kolejny – to jest zmiana filozofii, którą my prezentujemy jako rząd, jeśli chodzi o podejście do własności. MDM zmierzał przede wszystkim do zapewnienia własności mieszkań osobom, które mają zdolność finansową do tego, żeby zaciągnąć kredyt. My zmierzamy do tego, żeby pomagać tym osobom, które na rynku sobie nie radzą. One nie są w stanie uzyskać kredytu. I cały ten program do tego zmierza i wszystkie pozostałe ustawy, które będziemy w najbliższym czasie Wysokim Komisjom prezentować. Niektóre są już po rządzie, niektóre przed komitetem stałym. Myślę, że państwo dostaniecie jeszcze kilka projektów kolejnych, które będą konsekwencją tej naszej filozofii. Nadal pozostawiamy górne granice czynszów przywiązane do wartości odtworzeniowej.

Jeżeli chodzi o zwiększenie partycypacji, to też jest odpowiedź na wiele, wiele wniosków ze strony TBS, że często brak możliwości sfinansowania, jeżeli ten wkład jest dwudziestopięcioprocentowy. Jeżeli zwiększamy go do 30%, to jest górna granica. Jeżeli montaż jest możliwy przy niższej partycypacji, to oczywiście TBS to robią, ale bardzo często jest potrzeba wyższej partycypacji. To jest odpowiedź na te oczekiwania zarówno ze strony TBS, ale również tych przyszłych lokatorów tych mieszkań. To jest więc również uelastycznienie i doprowadzenie do tego, żeby tych mieszkań powstawało więcej. Rynek absolutnie się nie skurczy. To nie ma wpływu na rynek. Ja nie widzę tutaj żadnego wpływu na rynek, bo jest to segment, w którym rynek nie działa. Tam są właśnie te osoby, które mają takie dochody, które uniemożliwiają im zaciągnięcie kredytu, które nie mają zdolności kredytowej. Tam, gdzie jest wyższy wkład powyżej 10%, podnosimy trochę progi dochodowe. To też jest wniosek ze strony samorządów i TBS, ale również przyszłych użytkowników, żeby podnosić te progi, żeby otworzyć się i zwiększyć liczbę osób, które mogą z tego systemu korzystać. Powtarzam, nie ma skutków finansowych, ponieważ jest to finansowanie zwrotne. My w tym zakresie nic nie zmieniamy. Te wszystkie uzasadnienia, które były dołączone do pierwotnej ustawy, pozostają.

Już częściowo odpowiedziałem pani poseł Masłowskiej, że zasady lokatorskiego prawa są te same – my tego w ogóle tutaj nie zmieniamy. Nadal więc jest lokatorskie prawo z pewnymi wymogami, które wynikają z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, i z rygorami. Natomiast tam, gdzie nie ma finansowania zwrotnego, tam, gdzie jest finansowanie w pełni rynkowe, zakładamy i mamy odzew pozytywny zarówno ze strony lokatorów jak i ze strony spółdzielni mieszkaniowych, że jest zapotrzebowanie na tego typu budownictwo. Tu nie można porównywać, że część spółdzielni mogło budować na wynajem, bo w pierwszej edycji programu zaledwie dwie spółdzielnie w Polsce zgłosiły się do tego programu, z czego jedna została zakwalifikowana. W drugiej edycji programu mieszkań na wynajem nie zgłosiła się żadna spółdzielnia. Właśnie. Natomiast dzisiaj jest oświadczenie spółdzielni mieszkaniowych, które już mają zebrane możliwości

i potrzeby zbudowania około 100 tys. mieszkań w ramach lokatorskiego prawa do lokalu. Gdzie jest ta korzyść? Przy najmie mamy zawsze budowę z zyskiem. Przy lokatorskim, przy spółdzielczym mamy zawsze budowę po kosztach. I to jest różnica. Te mieszkania są tańsze i koszty eksploatacji są niższe, jeżeli są.

Jak najbardziej zgadzam się z tym, że występują nieprawidłowości w wielu spółdzielniach, ale to nie znaczy, że musimy zamykać możliwości działalności tam, gdzie jest dobrze. Jest wiele spółdzielni, które działają dobrze. Tam, gdzie działają źle, trzeba – że tak powiem – gorącym żelazem wypalać te nieprawidłowości. Ja składam zawiadomienia do prokuratury... Słucham? Składam zawiadomienia do prokuratury. Będzie zmiana ustawy o spółdzielniach, w której wprowadzamy pewne ograniczenia. To jest, że tak powiem, niewielka zmiana, ponieważ jest czas na to, żebyśmy przystąpili do takiej systemowej zmiany ustawy o spółdzielniach, ale to wymaga zmiany zarówno prawa spółdzielczego jak i ustawy o spółdzielniach. Do tej pory – uważam – takich możliwości nie było, żebyśmy mogli tutaj jakieś duże zmiany w ustawie o spółdzielniach robić.

O tym powiedziałem. Pani poseł Czernow. Właśnie uważam, że to ułatwi budowę mieszkań, ponieważ spółdzielnie w tej chwili, związki spółdzielni i pojedyncze spółdzielnie – miałem też na Pomorzu, gdzie mieszkam, takie informacje – przystępują do budowy, jeżeli tylko taka formuła zostanie wprowadzona. Jest więc pozytywny odzew. Zobaczycie państwo jeszcze w tym roku. Spółdzielnie rozmawiają o finansowaniu rynkowym, nie tylko o tym, które jest możliwe do uzyskania z Banku Gospodarstwa Krajowego. Część zapewne będzie korzystała z tego finansowania zwrotnego udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, gdzie są pewne preferencje, ale część chce skorzystać z finansowania rynkowego, uważając, że mogą uzyskać pozytywne wyniki w postaci wybudowania... I tu mówimy już o setkach tysięcy mieszkań.

Sprawozdanie, jeżeli chodzi o MDM, mamy. Ono jest sporządzone. Przekażę je na ręce pana przewodniczącego Komisji Infrastruktury, żeby państwo posłowie je otrzymali. Nie przypominam sobie... Szkoda że pani poseł nie przypomniała wcześniej, że rok temu jakieś zobowiązania były, bo już dawno bym je spełnił.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Już raz się upominałam o to na jednym z posiedzeń Komisji.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Może w takim razie poprosiłbym o sformułowanie na piśmie, czego ono dotyczy, bo przepraszam bardzo, ale ja...

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Proponuję, żeby już poza – że tak powiem – dyskusją.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Dobrze. Pan poseł Cymański. Mogę tylko – że tak powiem – przychylić się do sformułowania, że chcemy pomagać po raz kolejny tym, którzy na rynku sobie nie radzą. W tym roku pierwsze dane, które pokazały możliwy wzrost w budownictwie mieszkaniowym, to jest ponad 40% więcej wydanych zezwoleń na budowę i ponad 20% więcej rozpoczętych budów niż w ubiegłym roku, więc to już jest skutek też pewnego ożywienia gospodarczego. Zobaczymy na koniec roku albo w przyszłym roku, jakie będą skutki. Ja mówię tylko o tych danych, czyli o ilości wydanych pozwoleń i rozpoczętych budów, których jest więcej.

Pan poseł, pan minister Grabarczyk. Panie ministrze, w 2008 r. dokonaliście korekty programu „Rodzina na swoim" i to bardzo dobrze, ale szkoda, że po dwóch latach zlikwidowaliście ten program. To nie jest tak, że „wprowadziliśmy korekty i kontynuowaliśmy". Kontynuowaliście jakiś czas, a potem zlikwidowaliście w 2012 r. Od 2014 r. rozpoczął się program... Od 2008 r. do 2012 r. to oznacza, że po 4 latach, tak? Tak. I w 2014 r....

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Ale apeluję jeszcze raz, odejdźmy od historii.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Ale muszę się do tego odnieść.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Nie.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Ostatnie zdanie. W 2014 r. został wprowadzony program „Mieszkanie dla Młodych”, czyli przez rok czasu nie było żadnego instrumentu. Stary został zlikwidowany, a nowego nie wprowadziliście. My kontynuujemy te rzeczy dobre, które poprzedni rząd wprowadził. Nie likwidujemy ich tylko dlatego, że one zostały wprowadzone przez poprzedni rząd, natomiast dokonujemy korekt, które były zgłaszane kilka lat wcześniej i są zgłaszane w tym roku. One uelastyczniają te dotychczasowe zasady pomocy obowiązujące w budownictwie socjalnym, komunalnym, TBS i spółdzielczym. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Proszę państwa, apeluję, żeby nie powtarzać kwestii, bo i tak będę zmuszony kolejny komunikat wygłosić do członków Komisji Finansów Publicznych, że posiedzenie Komisji przesunięte już na godzinę 18.00 odbędzie się dopiero po zakończeniu omawiania ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, więc najwcześniej o godzinie 19.30. To oczywiście będzie zależało od dyskusji, ale musimy jednak postarać się skończyć do tej godziny 18.30. Pani poseł Sibińska, proszę bardzo.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Panie przewodniczący, panie ministrze, chciałabym, żeby pan potwierdził, bo w drugiej zmianie piszemy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Ono jest później przywołane w art. 2 tam, gdzie zmieniamy ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, aczkolwiek powiedział pan, że nie zmieniamy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, i wprowadzamy art. 9 prim, gdzie ustanawiamy jakby szczególne warunki, na podstawie których spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, o którym właśnie w tej ustawie dzisiejszej jest mowa, jest wprowadzone, natomiast cały czas funkcjonuje art. 9, który mówi o lokatorskim spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego. Stąd moje pytanie jest takie, czy to są tożsame lokatorskie prawa do lokalu mieszkalnego, czy to są te same zasady, na podstawie których będą oni jedno i drugie prawo nabywali i będą funkcjonowali w tych spółdzielniach. To jest oczywiste, więc... Według mnie nie, skoro art. 9 funkcjonuje i działa, a wprowadzamy art. 9 prim, to znaczy, że będą dwa różne spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Pani przewodnicząca Skowrońska, proszę bardzo.

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Tak naprawdę pan minister nie chciał mi odpowiedzieć, a sam odpowiedział, że powinniśmy jednak ocenić tę konkurencyjność, te skutki konkurencyjności. Sam pan minister, po pierwsze, powiedział, że po zmianach zmienia się partycypacja, a zatem to już po części osoby, które będą beneficjentami takich programów, będą zmuszone do podwyższenia między innymi swojego udziału. Po drugie, progi dochodowe. Pan minister również zważył... Skoro dzisiaj pan minister wie i przekazuje Wysokim Komisjom, że z tego rozwiązania skorzysta około 100 tys. rodzin, bo rozumiemy, że tyle mieszkań chce budować jedna spółdzielnia na wynajem... Jeżeli zatem na tynku pojawi się projekt programu, który będzie oddziaływał na 100 tys. rodzin, to jednak mierzy się tę konkurencyjność. Jeżeli brakuje obiektywnych albo możliwych do wyliczenia wskaźników, wyliczenia w jaki sposób, to należałoby w części opisowej powiedzieć albo pokazać. Przecież państwo wprowadzacie jeszcze zmianę progów dochodowych, czyli podwyższacie ten próg dochodowy i przywiązujecie go do nowego wymiaru czynszu. Zatem są to ściśle sparametryzowane, panu ministrowi doskonale znane, bo pan minister sam powiedział na tej sali: „100 tys. mieszkań”. 100 tys. mieszkań to – rozumiemy – 100 tys. rodzin lub singli, ale to jest duża grupa osób. Kiedy wprowadzaliśmy na rynek mieszkaniowy program rewitalizacji pozwalający skorzystać na przykład samorządom ze środków unijnych, potrafiliśmy powiedzieć, że tyle pieniędzy przełoży się albo wyceniono. Wtedy pracowaliśmy wspólnie z panem ministrem nad tamtym rozwiązaniem. Jeżeli rozmawialiśmy o „Mieszkaniu dla młodych” i zmianie kryterium, wprowadzając możliwość nabywania mieszkań na rynku

wtórnym, też ocenialiśmy, jak to będzie oddziaływało na rynek i na konkurencyjność. Zatem wszystkie te elementy sam pan minister, ileś lat pracując w Komisji Infrastruktury, doskonale, jak myślę, zna. Żałuję, że jednak tego państwo nie zmierzyli i nie pokazali. Na samym końcu pan minister powiedział „tak, obejmie to, jeśli chodzi o nowe budownictwo, około ileś". Teraz oczekujemy jeszcze, że zostanie określone, w jakiej przynajmniej grupie i ile osób. Gdyby nie zmieniono kryterium progów dochodowych, jak ten program według państwa oceny byłby realizowany albo ile osób nie mogłoby z niego skorzystać? Jeżeli podwyższono partycypację, bo rozumiemy, że program powinien być udany wtedy, kiedy będzie miał ileś osób zainteresowanych takim rozwiązaniem... Gdyby wprowadzić kryterium 25%, to niektóre projekty się nie spinają, a zatem nie będą realizowane. My oczekujemy, że zmieniacie tak parametry, ale wiecie, że tak zaadresowanego nowego rozwiązania skorzysta ileś osób. To nie będzie te 100 tys., które będzie budować... Ciekawi jesteśmy, która to spółdzielnia będzie budowała mieszkania na wynajem, bo pan minister mówił o jednej i 100 tys. mieszkań. To jest gigantyczne przedsięwzięcie i warto by było znać takiego inwestora na rynku, który wybuduje 100 tys. mieszkań na wynajem. To będzie lokatorskie prawo w spółdzielni.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Panie ministrze, proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Muszę się powtarzać, ale zrobię to. Pani żąda albo prosi o pewne oceny, których nie da się w tym momencie przewidzieć. Ja powiedziałem jedno, że na podstawie założeń tej ustawy w ostatnim czasie spółdzielnie mieszkaniowe zaczęły przekazywać oświadczenia, że one mają możliwość zbudowania do 100 tys. mieszkań – 80-100 tys. To jest reakcja na założenia. Przecież projektując tę ustawę, nie wiedzieliśmy, jaka będzie odpowiedź. Jeszcze ustawy nie ma. Kiedy ustawa zostanie przyjęta... To jest odpowiedź spółdzielni. Ja nie wiem, jaki będzie efekt. To po pierwsze.

Po drugie, wszystkie nasze założenia robimy w perspektywie średniookresowej. Do 2030 r. chcemy uzyskać średnią w Unii Europejskiej. Ten program zakłada wprost budowę około 30 tys. mieszkań z dofinansowaniem zwrotnym. To jest dziesięcioletnia perspektywa. Natomiast Narodowy Program Mieszkaniowy ma dłuższą perspektywę, bo w tej chwili to będzie 14, w tej chwili niecałe 15 lat. I tam chcemy uzyskać... Potrzebujemy, żeby w ramach tego programu wybudowano około 200 tys. mieszkań, a tu na razie mówimy o 30 tys. Reszta będzie budowana na gruntach Skarbu Państwa i w finansowaniu... 3 miliony mieszkań? Nikt o 3 milionach nie mówi. Teraz mamy sobie wyciągać, kto co w kampanii mówił? Myślę, że moglibyśmy do rana siedzieć...

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Proponuję nie podejmować polemiki.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Nie można więc ocenić skutków, które pojawią się, jeżeli zwiększymy partycypację do 30%. Nie da się ocenić, jaki to ma wpływ na rynek i jaki będzie skutek finansowy. Nie da się tego ocenić. My cały czas mówimy o tym samym systemie, o tej kwocie i o ilości mieszkań. Uelastyczniamy, żeby to jak najszybciej zostało skonsumowane. Być może też dzięki temu, a jestem o tym przekonany, bo inaczej nie robilibyśmy tego, realizacja programu mieszkaniowego zostanie przyspieszona, żeby szybciej zarówno TBS jak i spółdzielnie mieszkaniowe, ale również samorządy mogły te mieszkania budować, bo były pewne ograniczenia – różne: czy to formalne czy inne, które w tej chwili likwidujemy.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję, panie ministrze. Zamykam pierwsze czytanie.

Przechodzimy tym samym do rozpatrzenia projektu ustawy.

Szanowni państwo, w pierwszej kolejności tytuł ustawy. Czy jest sprzeciw wobec tytułu ustawy? Nie słyszę.

Stwierdzam, że tytułu ustawy został przyjęty.

Przechodzimy do rozpatrzenia art. 1. Zmiana 1 w art. 1. Tak, Biuro legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Wojciech Paluch:

Szanowni państwo, panie przewodniczący, drobna wątpliwość. Chodzi tutaj o wyjaśnienie *ratio legis* art. 1. Z uwagi na to, że zmieniamy zakres przedmiotowy ustawy, czy nadal utrzymujemy przepisy związane z zakresem najmu i one jak najbardziej byłyby tutaj zasadne?

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Tak.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Tak. Czy do zmiany 1 są uwagi albo sprzeciw? Nie słyszę.

Stwierdzam jej przyjęcie.

Zmiana 2. Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne.

Legislator Wojciech Paluch:

Ponownie. Jeśli chodzi o kwestię zmiany 2, chodzi o lit. b) i dodawany ust. 2b. Tam, jeśli państwo zwrócą uwagę, na końcu mamy sformułowanie „z zastrzeżeniem art. 28 ust 2 pkt 2". I tutaj mamy prośbę o zastąpienie tego sformułowania wyrazami „z uwzględnieniem" albo „z wyjątkiem". Dlaczego? Ponieważ taka technika legislacyjna użyta tutaj jest niewłaściwa. Właściwe byłoby poinformowanie adresata tego aktu, że w innym przepisie sformułowano wyjątek od normy i wtedy użylibyśmy sformułowania „z wyjątkiem" albo też poinformowali adresata, że w innym przepisie jest uszczegółowienie tej normy. Dlatego tutaj potrzebne jest zastanowienie, czy lepiej, żebyśmy to sformułowanie „z zastrzeżeniem" zastąpili wyrazami „z wyjątkiem" czy „z uwzględnieniem", mając na uwadze, że art. 28 ust. 2 pkt 2 mówi o nieprzekraczaniu czynszu w wysokości 5% wartości odtworzeniowej.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Uważam, że powinniśmy zastosować wyrazy „z uwzględnieniem".

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Dobrze. Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, czy po tej uwadze Biura Legislacyjnego, która została przyjęta przez rząd i przyjęta przez Komisję, bo nie słyszę sprzeciwu, jest sprzeciw wobec zmiany 2? Tak, z tą korektą. Nie słyszę.

Stwierdzam przyjęcie zmiany 2.

Zmiana 3. Czy są uwagi lub sprzeciw? Nie słyszę.

Stwierdzam jej przyjęcie.

Zmiana 4. Czy są uwagi lub sprzeciw? Również nie słyszę.

Stwierdzam przyjęcie zmiany 4.

Zmiana 5. Czy są uwagi lub sprzeciw? Nie słyszę.

Stwierdzam jej przyjęcie.

Zmiana 6. Czy są uwagi lub sprzeciw? Również nie słyszę.

Stwierdzam jej przyjęcie.

Zmiana 7. Czy są uwagi lub sprzeciw? Nie słyszę.

Stwierdzam przyjęcie zmiany 7.

Zmiana 8. Czy są uwagi lub sprzeciw? Nie słyszę.

Stwierdzam przyjęcie zmiany 8.

Zmiana 9. Czy są uwagi lub sprzeciw? Są. Biuro Legislacyjne ma uwagę.

Legislator Wojciech Paluch:

Wątpliwość, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Tak?

Legislator Wojciech Paluch:

Wątpliwość związana, panie przewodniczący, szanowni państwo, z lit. b). W tej lit. b) dodajemy nowy ustęp oznaczony jako 1b. Posługujemy się tutaj pewnym sformułowa-

niem: „w przypadku wystąpienia ważnych przyczyn", a później mówimy: „w szczególności takich, jak powiększenie lub zmniejszenie gospodarstwa domowego". O ile pojęcie „ważne przyczyny" jest pojęciem nieostrym i niedookreślonym i czy nie będzie później stanowiło dla państwa trudności w interpretacji tego przepisu, to następne sformułowanie „powiększenie lub zmniejszenie gospodarstwa domowego" wydaje nam trochę niezrozumiałe. Czy tutaj chodzi na przykład o ewentualną zmianę liczby członków rodziny, czyli danego gospodarstwa domowego? To jest trochę nieprecyzyjne, dlatego też ten przepis, jak już zauważyłem, może stwarzać problemy interpretacyjne.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):
Bardzo dziękuję. Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:
Uważam, że rzeczywiście powinniśmy inaczej to zapisać – proponujemy, żeby to było „zmniejszenie się ilości członków rodziny". Czy może być?

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):
Albo powiększenie.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:
Członków gospodarstwa domowego.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):
Tak?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:
Członków gospodarstwa.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):
Członków gospodarstwa domowego. Też, a dlaczego nie? Tak. Panie ministrze, jaka jest propozycja?

Legislator Wojciech Paluch:
Panie przewodniczący, tak na gorąco trudno chyba zredagować ten zapis poprawnie. Wątpliwości pozostają, ponieważ ta tematyka jest po części skorelowana też z innymi ustawami o spółdzielniach mieszkaniowych, więc dobrze by było, żeby używać właściwej terminologii, która wyeliminuje te wątpliwości, które wskazałem, dotyczące tych przywołanych przeze mnie pojęć. To jest więc kwestia do zastanowienia, bo...

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:
Muszę w takim razie mieć trochę czasu na to, bo nie chcę tak na gorąco...

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):
Panie ministrze, przerwa w takim razie?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:
Na drugie czytanie?

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):
Tak?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:
Tak, to będzie autopoprawka w tym zakresie.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):
Rozumiem, dobrze. Proszę bardzo, ale... Nie, jesteśmy przy zmianie 9. Proszę bardzo. W takim razie bardzo proszę. Rozumiem, że przyjmujemy zmianę bez poprawki, a poprawka zostanie zgłoszona ewentualnie w drugim czytaniu. Pani przewodnicząca Skowrońska, proszę bardzo.

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):
Chodzi mi o lit. c) w zmianie 9 dotyczącą składania raz na dwa lata informacji o średnim miesięcznym dochodzie w gospodarstwie domowym. Prosiłabym pana ministra o wskazanie, bo jeżeli będzie raz na dwa lata i ma dotyczyć roku poprzedniego, to zawsze

będziemy mieć taką sytuację, że w jednym roku nie będziemy mieć... to znaczy, ta informacja będzie przedstawiana z opóźnieniem. Jeżeli ona będzie przedstawiana z opóźnieniem, to chciałabym zapytać, jaki skutek wywoła przekroczenie dochodów rodziny w roku, w którym nie będzie się składać takiej deklaracji o tych średnich miesięcznych dochodach? Raz na dwa lata oznacza, że jeden rok wypada nam co drugi rok. W latach nieobjętych obowiązkiem złożenia deklaracji może się zdarzyć, że będzie wyższy dochód. Co wtedy? Jak państwo będziecie reagować? Przecież prawo nie powinno działać wstecz. Zatem w stosunku do osoby, która w pewnej części, tej, która wypada jej co dwa lata, ma wyższe dochody, a w drugiej... w tym roku, który jest ostatni, jaki bierze się, ma te dochody, które nie powodują podwyższenia jej udziału w czynszu, to chciałabym po prostu zapytać, czy to jest celowe, bo to jest raz na dwa lata? Jeżeli jest rygor podwyższania czynszu w związku ze zwiększeniem dochodów, co państwo wprowadzacie tutaj, to czy ta informacja... Ona jest istotna dla wszystkich, którzy partycypują w koszcie funkcjonowania tego wybudowanego budynku. Prosiłabym, żeby zastanowić się, bo w ten sposób wypada nam co drugi rok.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, czy mógłby się pan odnieść?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Ust. 5b reguluje kwestie ewentualnego podwyższenia lub obniżenia czynszu. Nie chcieliśmy tutaj zbytnio również obciążać corocznym weryfikowaniem tych czynszów, bo dochody w dłuższym jednak okresie są bardziej stabilne niż weryfikowane co roku. W innej ustawie przewidujemy nawet dwa i pół roku.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Proszę bardzo.

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

W pierwszym czytaniu pan minister objaśniał intencje i pan minister wskazał, że okresem rozliczeniowym dla średniego wynagrodzenia... dlatego nie można tak odczytywać, bo trzeba by było... Poprosiłabym, żeby zapisać to inaczej. Jeśli chcecie państwo zrezygnować z doręczania co roku, więc co dwa lata będzie składane oświadczenie, ta deklaracja, to niech to będzie średnia z okresu 24 miesięcy. Rozumiemy, że co 24 miesiące będzie weryfikowana wysokość czynszu, a to niekoniecznie jest aż takie dobre dla tych najbiedniejszych. To niekoniecznie jest takie dobre dla tych, którzy mają bardzo niskie dochody i... dotyczące koszty utrzymania. Ja nie będę składać w tej chwili żadnej poprawki. O to pytam i chciałabym... Znam przynajmniej intencje, że raz na 24 miesiące i co 24 miesiące będzie weryfikowany czynsz. Ja rozumiałam jednak, że jeżeli wprowadzamy kryterium zmiany czynszu, to to kryterium zmiany czynszu pojawi się w momencie, kiedy przekraczamy te dochody, a ono pojawi się dopiero po 24 miesiącach albo jeszcze później.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Rozumiem, panie ministrze, że tu jest po prostu...

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Rozumiem, ale podtrzymuję tę formę, żebyśmy mieli ostatni najbardziej aktualny okres.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Tak jest. Bardzo proszę panie mecenasie.

Legislator Wojciech Paluch:

Panie przewodniczący, panie ministrze, również do tej samej zmiany. Tam również mamy to sformułowanie „z zastrzeżeniem”. Należy zastanowić się, czy „z uwzględnieniem”.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Tak jest.

Legislator Wojciech Paluch:

Wydaje się, że tutaj powinno być...

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Tak, „z uwzględnieniem".

Legislator Wojciech Paluch:

Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Bardzo dziękuję. Szanowni państwo, czy wobec zmiany 9 jest sprzeciw? Nie słyszę.

Stwierdzam, że zmiana 9 została przyjęta.

Zmiana 10. Proszę bardzo, panie mecenasie.

Legislator Wojciech Paluch:

Drobna korekta, jeśli chodzi o polecenie nowelizacyjne, w którym dodajemy art. 32 prim. W ustawie matce posługujemy się tylko i wyłącznie literkami. Proponuję indeks prim zastąpić lit. a), czyli „po art. 32 dodaje się art. 32a w brzmieniu" i dalej bez zmian.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Pan minister przyjmuje, tak?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Przyjmuję, tak.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Dziękuję bardzo. Pytanie – pani przewodnicząca Skowrońska. Proszę bardzo.

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Chciałabym zapytać, jak państwo wyszacowali krąg beneficjentów, którzy będą z tego zmienionego rozwiązania korzystać? Te osoby będą... Im zdecydowanie pogarszają się warunki. Pogarszają im się warunki w stosunku do pierwotnych zagwarantowanych w ustawie z września 2009 r.

Przewodniczący poseł Jacek Sasin (PiS):

Tak? Bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Może poproszę pana dyrektora o odpowiedź w tym zakresie.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa Stanisław Kudroń:

Wysoka Komisjo, szanowni państwo, jeśli chodzi o zmianę w pkt 10, ta zmiana rzeczywiście rozciąga szczególne warunki użytkowania mieszkań na inne mieszkania niż wybudowane przy wykorzystaniu finansowania preferencyjnego BGK – wybudowane zarówno przy wykorzystaniu kredytu KFM i finansowania zwrotnego na tych zasadach. Ta zmiana była postulowana przez jednostki samorządu terytorialnego, które nawet nie mając kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, miały świadomość przy realizacji projektu z wykorzystaniem TBS, że realizują pewne założenia polityk lokalnych, pewne założenia związane z tym, że rzeczywiście jeśli gmina przystępuje do wspólnego przedsięwzięcia z TBS, chce żeby tam jednak nie mieszkali wszyscy, żeby były pewne podstawy skorzystania z tych mieszkań, podstawy, których w tym momencie, jeżeli nie mamy do czynienia z finansowaniem BGK, nie ma ustawowo. W związku z tym na wniosek samorządów wprowadziliśmy przepis, który daje gminie możliwość, nawet jeśli finansowanie zwrotne czy preferencyjny kredyt BGK nie był udzielony, wykorzystywania mieszkań, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej na zasadach, które odwołują się do pewnych przepisów ustawy o niektórych formach, konkretnie do art. 30, który mówi, kto, nie zarabiający więcej niż i na jakich zasadach gmina ma ustalać politykę cenową tych mieszkań. Stąd innymi słowy trudno powiedzieć, że konsekwencją przepisu w pkt 10 jest jakoś oszacowany zasób lokali mieszkalnych, których ten przepis, ta propozycja będzie dotykała. To bardziej jest przepis, który daje gminie podstawy, nawet jeżeli nie było wsparcia rządowego, bo tak możemy mówić o produktach BGK, do wynajmowania tych mieszkań zgodnie z funkcją polityk lokalnych.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Rozumiem, panie ministrze, że podtrzymuje pan...

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Tak, podtrzymujemy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Wobec tego do zmiany 10 nie ma żadnego sprzeciwu, nie licząc tej uwagi dotyczącej art. 32 prim. W związku z tym przyjmujemy zmianę 10.

Proszę państwa, przystępujemy do rozpatrzenia art. 2. tutaj mamy zmianę 1. Czy są uwagi do zmiany 1? Nie ma.

Wobec tego przyjmujemy zmianę 1.

Czy są uwagi do zmiany 2? Proszę uprzejmie, Biuro Legislacyjne.

Legislator Wojciech Paluch:

Panie przewodniczący, szanowni państwo, w zmianie 1 dodaliśmy art. 9 ze znaczkiem 1, w którym przywołujemy ustawę z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z metryką, więc niecelowe jest utrzymywanie tej metryki w art. 11. Prosilibyśmy również o pozwolenie na dodanie zmiany w ust. 11 i skreślenie akurat metryki do tego aktu. Jest to zabieg *stricte* legislacyjny.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jak rozumiem, nie ma sprzeciwu.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Zgadzamy się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jest to zabieg legislacyjny. Wobec tego czy do zmiany 2 są jeszcze jakieś uwagi? Wobec tego jeśli nie ma, przyjęliśmy zmianę 2.

Czy są jakieś uwagi do zmiany 3, proszę państwa? Bardzo proszę, pani poseł Masłowska.

Poseł Gabriela Masłowska (PiS):

Ja mam pytanie, ponieważ nie uzyskałam odpowiedzi wcześniej. Sprawa dotyczy ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu. Chciałabym zapytać, jak te sprawy rozwiązane są pod względem finansowym? Ile będzie stanowił wkład mieszkaniowy, a ile pomoc publiczna ze środków publicznych dla spółdzielni mieszkaniowych? Do tej pory było na ogół tak, że wkład mieszkaniowy konkretnej osoby stanowił 60%. Reszta to były środki z budżetu państwa. Gdzie są uregulowane te kwestie? Ponadto o tyle jest to ważne, że mieszkanie lokatorskie, panie ministrze, jak pan wie, jest własnością spółdzielni mieszkaniowej, więc osoba ma wnosić 60% wartości, państwo dodajecie 40% ze środków publicznych – załóżmy, że to są te proporcje – i mieszkanie pozostaje własnością spółdzielni. Proszę mi powiedzieć, gdzie tutaj są te dobrodziejstwa wynikające z wprowadzenia na nowo praw lokatorskich do polskiego życia społecznego, których nie ma w całej Europie, bo wszędzie jest własność i najem? Pan mówi, że będą niższe czynsze. Po to mam płacić 60% wartości kosztów budowy mieszkania, żeby mieć niższy o parę złotych czynsz? Przy czym nie ma takiej gwarancji, bo jeżeli zarząd spółdzielni mieszkaniowej jest po prostu poza kontrolą i jest nieuczciwy, to takiej gwarancji nie ma. Ja chcę uzyskać odpowiedź na pytanie, kto pokryje koszty budowy tych mieszkań lokatorskich – w jakim stopniu środki publiczne, a w jakim stopniu obywatele? Panie ministrze, miejmy świadomość, że w tym momencie przywraca pan coś, co jest pozostałością, reliktem komunizmu, jest prawem dalece niekorzystnym dla ludzi, bo mówię, płacą 50% wkładu, nigdy nie są właścicielami tych mieszkań i jeszcze państwo dodaje. Gdzie tu jest dobrodziejstwo? Nie ma tego nigdzie w Europie. Jest własność i najem. Zlikwidowaliśmy to ustawą z 2007 r. Właśnie wówczas postanowiono, że mieszkania lokatorskie, które są, pozostają. Można je przekształcać na własność, jeśli ktoś zwróci państwu ten umorzony kredyt czy dotację, której udzieliło. Jeżeli nie chce, to może pozostać lokatorem... Postanowiliśmy, że lokatorskiego prawa ustanawiać nie będziemy, bo to jest sprzeczne z logiką i z tym, co się dzieje w świecie. Dlatego jestem bardzo mocno zaniepokojona tym rozwiązaniem. Proszę w takim razie uspokoić mnie i wytłumaczyć mi, kto pokryje

koszt budowy mieszkań lokatorskich, które nigdy nie są własnością członka spółdzielni mieszkaniowej? Kto pokryje ten koszt i w jakich proporcjach?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję pani poseł.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Finansowanie zwrotne z Banku Gospodarstwa Krajowego wynosi do 75%, więc o takie finansowanie spółdzielnie się zwracają i takie dostają. Nie mówimy więc o 60%.

Poseł Gabriela Masłowska (PiS):

Ja podałam przykład, bo tak do tej pory było, że 60% wpłaca członek, a 40% dodawało państwo. Rozumiem, że w tym przypadku państwo będzie dodawało spółdzielniom 75%...

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Dokładnie, dużo więcej i dlatego nie będzie przenoszenia własności, bo jest to finansowane przez państwo.

Poseł Gabriela Masłowska (PiS):

Dobrze, ja do tego nie mam pretensji, że nie będzie, bo jeśli państwo daje pieniądze, to dlaczego ma być przenoszona własność? Ja tylko pytam. Państwo daje 75% pieniędzy. 25% płaci członek, tak? Członek, który nigdy nie jest właścicielem mieszkania. Właścicielem mieszkania jest spółdzielnia mieszkaniowa. Czy mamy to interpretować w ten sposób, że ze środków publicznych robimy prezent instytucji pod nazwą spółdzielnia mieszkaniowa? Ja wiem, że one są potrzebne bezwzględnie, że są dobre spółdzielnie i tak dalej. Nie o to chodzi. Gdzie tu jest uzasadnienie społeczne i ekonomiczne takiej decyzji? Dlaczego ze środków publicznych dajemy 75%, żeby mieszkanie było własnością spółdzielni mieszkaniowej? Niech pan mi to wytłumaczy.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

To jest finansowanie zwrotne. To nie jest dotacja ze strony Skarbu Państwa. To jest finansowanie zwrotne, więc spółdzielnia musi te pieniądze zwrócić. To nie jest...

Poseł Gabriela Masłowska (PiS):

Spółdzielnia...

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Drodzy państwo,...

Poseł Gabriela Masłowska (PiS):

Panie przewodniczący, spółdzielnia to jest taka organizacja, jak pan wie, że środki, które gromadzi pochodzą z wpłat członków – czynsze, fundusz remontowy i tak dalej. Nie ma jakichś swoich ekstra pieniędzy. Skąd spółdzielnia weźmie te 75%, jeżeli członek wpłaci tylko 25%? Skąd?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Dwie zasady. Pierwsza, że spółdzielnie mają dochody własne. Druga, że chcącemu nie dzieje się krzywda. Jeżeli ktoś nie będzie chciał z tego skorzystać, to nikt go nie zmusi do tego, żeby on uczestniczył w spółdzielni mieszkaniowej.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, panie ministrze, obrady zaczynają prowadzić się same. Ja nie mogę do tego dopuścić. Wobec tego przejdźmy do zmiany 3. Czy minister wyraża jeszcze jakąś uwagę do dyskusji, które tutaj się odbyła? Nie. Wobec tego czy ktoś z państwa jest przeciwny propozycji przyjęcia zmiany 3? Nie ma.

Proszę państwa, przyjęliśmy zmianę 3.

Przechodzimy do art. 3. Czy są uwagi do art. 3? Nie słyszę.

Wobec tego przyjęliśmy art. 3.

Przechodzimy do art. 4. Czy są uwagi do art. 4? proszę uprzejmie, Biuro Legislacyjne.

Legislator Wojciech Paluch:

Szanowni państwo, chcielibyśmy tutaj podpytać, bo mamy tutaj takie wątpliwości natury nawet *stricte* konstytucyjnej w szczególności dotyczące zgodności z zasadami prawidłowej legislacji, ponieważ *de facto* zmiana ta polegałaby na dodaniu w ustawie z 10 września o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw do przepisu przejściowego, do art. 6, nowego ustępu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, proszę o uwagę, bo nawet tutaj nie słychać tego, co mówi przedstawiciel Biura legislacyjnego.

Legislator Wojciech Paluch:

Tym samym mając na uwadze, że ustawa z 2015 r. weszła w życie 25 października, powstaje pytanie, od którego dnia ten dodawany przepis miałby obowiązywać? Dlatego też ta kwestia wymaga wyjaśnienia w kontekście ewentualnie opracowania przepisu przejściowego, mając na uwadze również uzasadnienie przedstawione przez wnioskodawców, że rzeczywiście będzie to ingerencja w umowy już zawarte i mają one nie pogarszać sytuacji najemcy i w znacznym stopniu ułatwić zarządzanie zasobem wynajmującym. To jest pytanie o zasadność umieszczenia tego przepisu w przepisach przejściowych tamtej ustawy, a nie w przepisach nowelizacji tej ustawy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Jest to uwaga typowo prawnicza. My uważamy, że możemy w ten sposób, że ustawa wchodzi w życie w terminie 14 dni od ogłoszenia i najbliższy taki obowiązek składania takiej deklaracji będzie miał miejsce dopiero 31 maja następnego roku.

Legislator Wojciech Paluch:

Panie ministrze, *de facto* powinien być przepis przejściowy do tej ustawy, czyli nie powinien ingerować w ustawę, która w sumie spełniła swoją rolę i wyekspirowała. Należałoby ewentualnie oznaczyć to jako art. 4a, a z art. 4 zrezygnować, i ten art. 4 powinien brzmieć: „w przypadkach umów najmu" i tak dalej bez zmian. To jest właśnie przepis przejściowy do tej ustawy.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Spór prawniczy. Rządowe Centrum Legislacji zaproponowało nam takie rozwiązanie, dlatego przyszliśmy z nim na posiedzenie komisji.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne nadal.

Legislator Mariusz Przerwa:

Tu jest jeszcze jeden problem. Proszę zwrócić uwagę na treść tego przepisu. Tu odnosimy się do art. 30 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1. Rozumiem więc, że odnosimy się do treści art. 30 ust. 3 zmienianej w tej ustawie dzisiaj procedowanej. To byłaby trochę dziwna konstrukcja, że w ustawie zmienianej w 2015 r. odnosimy się do przepisu, który wchodzi w życie dopiero w 2017 r. Ten przepis przejściowy naszym zdaniem powinien dotyczyć tylko i wyłącznie tej ustawy bezpośrednio i tego brzmienia, które wynika z art. 1, bo on będzie dopiero w tej chwili obowiązywał.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Dobrze, w takim razie zapowiadam również poprawkę w drugim czytaniu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Myślę, że to jest najlepsze rozwiązanie.

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

Ustalimy to z Biurem Legislacyjnym.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Spór prawny pozostawmy do czasu zgłoszenia poprawki, autopoprawki w drugim czytaniu. Dziękuję bardzo.

Wobec tego, proszę państwa, przyjęliśmy art. 4.

Przechodzimy do art. 5. Czy są uwagi? Nie słyszę. Nie ma uwag do art. 5.

Przyjęliśmy art. 5.

Czy są uwagi do art. 6? Nie słyszę.

Przyjęliśmy art. 6.

Czy są uwagi do art. 7? Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Wojciech Paluch:

Tutaj pojawia się nam znowu ta kwestia „z zastrzeżeniem". Będzie „z wyjątkiem" czy „z uwzględnieniem"?

Sekretarz stanu w MIiB Kazimierz Smoliński:

„Z uwzględnieniem" konsekwentnie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak, ćwiczymy to trzeci raz – „z uwzględnieniem".

Przyjęliśmy, proszę państwa, art. 7

Wobec tego przechodzimy do art. 8. Czy ktoś z państwa ma uwagi do art. 8? Nie słyszę.

Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy art. 8.

Przechodzimy do art. 9. Czy są uwagi do art. 9? Nie ma.

Wobec tego przyjęliśmy art. 9.

Wobec tego zadaje fundamentalne pytanie i poddaję pod głosowanie wniosek o przyjęcie całego projektu ustawy. Kto z państwa jest za przyjęciem przedłożenia, tego projektu ustawy, który był omawiany, proszę o podniesienie ręki. Kto z państwa jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:

28 głosów za, 7 posłów wstrzymało się od głosu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, powinniśmy wyznaczyć jeszcze posła sprawozdawcę. Czy jest na sali pan poseł Soboń? Jest. Czy wyraża pan zgodę na to, żeby być sprawozdawcą?

Poseł Artur Soboń (PiS):

Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy ktoś z państwa zgłasza inne kandydatury? Wobec tego czy ktoś jest przeciw temu, żeby pan poseł Soboń był sprawozdawcą? Nie słyszę.

Dziękuję bardzo. Pan poseł Soboń został wyznaczony na sprawozdawcę.

Dziękuję bardzo. Jesteśmy, proszę państwa, po pierwszym czytaniu projektu ustawy. Do widzenia.